

Tramdepot Burgernziel: Baurechtsvergabe entschieden

Der Gemeinderat hat entschieden, das Baurecht für die Überbauung des Tramdepots Burgernziel an eine Bietergemeinschaft bestehend aus der Gebäudeversicherung Bern (GVB) und der Wohnbaugenossenschaft ACHT (wbg8) zu vergeben. Die Bietergemeinschaft hat mit ihrem Konzept und der vorgesehenen Zusammensetzung der Mietenden überzeugt. Zudem bietet sie den höchsten Ankaufspreis für das bestehende Überbauungsprojekt und den höchsten Baurechtszins. 35 von 102 Wohnungen werden gemeinnützig vermietet werden.

Der Gemeinderat hat aufgrund der Empfehlung des Beurteilungsgremiums und dem entsprechenden Beschluss der Betriebskommission entschieden, den Zuschlag für die Abgabe des Areals Tramdepot Burgernziel im Baurecht der Bietergemeinschaft GVB / wbg8 zu erteilen. Neben dem Ankaufspreis von 5,1 Millionen Franken für das Bauprojekt und einem attraktiven jährlichen Baurechtszins von knapp 660'000 Franken überzeugt das Angebot auch durch den Quartierbezug, die angestrebte Durchmischung der Mieterschaft, einen konkret ausgearbeiteten Vorschlag zur Erfüllung der Anforderungen zur 2000-Watt-Areal-Zertifizierung und ein schlüssiges Vermietungs- und Betriebskonzept. 35 von 102 Wohnungen werden gemeinnützig vermietet werden.

Ziel: ein neuer Quartiermittelpunkt

Das obsiegende Angebot zeichnet sich besonders aus durch die bestehende Verwurzelung im Quartier sowie den Willen, ein gemeinschaftliches und nachhaltiges Projekt realisieren und betreiben zu wollen. Die Bietergemeinschaft ist überzeugt, dass das Wohn- und Geschäftshaus Tramdepot Burgernziel die einmalige Chance bietet, unmittelbar am Verkehrsknotenpunkt Burgernziel einen neuen Mittelpunkt für das ganze Quartier zu schaffen.

Zweistufiges öffentliches Bieterverfahren durchgeführt

Nachdem die Stimmberechtigten am 15. November 2015 der Vorlage «Tramdepot Burgernziel: Abgabe im Baurecht» mit 78 Prozent Ja-Anteil zugestimmt hatten, führte Immobilien Stadt Bern im Auftrag der Betriebskommission des Fonds für Boden- und Wohnbaupolitik ein zweistufiges öffentliches Bieterverfahren für die Vergabe im Baurecht durch. Das Verfahren richtete sich an Investorinnen und Investoren und gemeinnützige Wohnbauträgerschaften, die ihrerseits eine Bietergemeinschaft zu bilden und ein gemeinsames Angebot einzureichen hatten.

Für die erste Stufe des Bieterverfahrens erfüllten sieben Angebote die geforderten Mindestbedingungen. Diese wurden durch ein mit internen und externen Fachspezialisten besetztes Beurteilungsgremium nach finanziellen (Ankaufspreis für bestehendes Projekt und jährlicher Baurechtszins) und qualitativen Kriterien (unter anderem: Konzeptskizze für die gewerbliche Nutzung im Erdgeschoss unter Berücksichtigung der Quartierbedürfnisse) geprüft. Die vier bestplatzierten Bietergemeinschaften erhielten die Möglichkeit, an der zweiten Bieterunde teilzunehmen und ihr abschliessendes Angebot zu präsentieren. In der zweiten Stufe wurden insbesondere die Vorgaben zur 2000-Watt-Gesellschaft, die Vermietungsstrategie und das Betriebskonzept überprüft.